

Důvodová zpráva

Na základě jednání mezi městskou částí Praha 10 a společností PRAHA 10 – Majetková, a. s., týkajícího se nové spolupráce, předkládáme na jednání Rady městské části Praha 10 návrh na uzavření „Smlouvy o nájmu“.

MČ Praha 10 dlouhodobě pronajme společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s. část volných neopravených bytů za účelem jejich rekonstrukce. Společnost je opraví na své náklady, a to včetně projektové dokumentace a souvisejících nákladů, a poté podnajme koncovým uživatelům.

Z výnosů podnájmu se jí vložené finanční prostředky postupně vrátí spolu s přiměřeným ziskem.

Aby tato spolupráce měla pro obě strany ekonomický smysl, dojednal se tyto základní parametry spolupráce:

1. MČ Praha 10 poskytne společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s. 8 neopravených bytů včetně projektových dokumentací, zde činí odhad nákladů na opravu jedné bytové jednotky v průměru 1 004 900 Kč vč. DPH, resp. 13 726 Kč/m². Projektové dokumentace převezme společnost za úplaty.
2. MČ Praha 10 poskytne společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s. 10 neopravených bytů bez projektových dokumentací. Projektové dokumentace na těchto 10 bytů si zajistí společnost na své náklady a poskytne je před samotnými opravami MČ Praha 10 k odsouhlasení.
3. Doba nájmu bude činit 10,5 let od nabytí účinnosti smlouvy.
4. Výše nájemného
 - Do doby, než bude byt opraven, bylo stanoveno měsíční nájemné ve výši 1 Kč/m², které bude společnost PRAHA 10 – Majetková, a. s. hradit městské části Praha 10.
 - Nejdéle po šesti kalendářních měsících od uzavření „Smlouvy o nájmu“, bylo stanoveno měsíční nájemné ve výši 83 Kč/m², které bude společnost PRAHA 10 – Majetková, a. s. hradit městské části Praha 10.
5. PRAHA 10 - Majetková, a. s. bude pronajaté byty oprávněna podnájemat za běžných tržních podmínek.
6. Po uplynutí doby nájmu společnost PRAHA 10 – Majetková, a. s. byty vrátí zpět MČ Praha 10 opravené a způsobilé pro jejich další využití.

Důvodem pro schválení navrhované spolupráce je úspora nákladů, neboť MČ Praha 10 bude mít příjem z bytových jednotek bez vynaložené částky, kterou může použít účelně jinak.

Zásady pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 se týkají pouze pronájmu bytů koncovému uživateli. MČ takto pronajímá jen opravené byty, a to v rámci kvót schválených RMČ.

Pronájem neopravených bytů a stanovení podmínek tohoto pronájmu je dle Zákona o hl. městě Praze č. 130/2000 Sb. v pravomoci RMČ.

Uzavření Smlouvy o nájmu je tímto materiálem ukládáno Ing. Březinovi, vedoucímu OBN. Text smlouvy byl po právní stránce posuzován právníkem OBN.